



**AUSZUG AUS DEM KATASTERKARTENWERK**  
 Ausschnitt aus der Flurkarte  
 1:10000  
 28.09.1999  
 Gemarkung: Rehweiler  
 Kartenstand 20.09.1999  
 Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist den Katasterämtern vorbehalten. Für die Übernahme der Verantwortung für die Richtigkeit der Inhalte ist der Katasteramt zuständig. Die Übernahme der Verantwortung für die Richtigkeit der Inhalte ist dem Katasteramt vorbehalten. Die Übernahme der Verantwortung für die Richtigkeit der Inhalte ist dem Katasteramt vorbehalten.  
 Datum: 20.09.1999  
 Vermessungsamt Kitzingen

**B: Festsetzungen durch Planzeichen**

- B1.1. Art der baulichen Nutzung**  
 MD: Dorfgebiet gemäß §1 Abs.5 BauNVO in Verbindung mit §5 BauNVO. Nicht zulässig ist Schweinehaltung.  
 GRZ 0,30 / GFZ 0,50 / I+D: Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse.
- B1.2. Maß der baulichen Nutzung**  
 5 Abs.2 Nr.1.9 Abs.1 Nr.1 BauBG, 1 bis 11 BauNVO
- B1.3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 Baulinie, Baugrenze

- B1.4. Verkehrsflächen (örtliche)**  
 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB: Strassenverkehrsflächen, mit Parkstreifen und Pflanzflächen.  
 Begrenzungslinie öffentlicher Raum
- B1.5. Grünflächen**  
 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4 Nr.9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB: Öffentliche Grünflächen
- B1.6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4 Nr.9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB: Zu pflanzende Bäume, Zu pflanzende Hecke siehe Ziffer C1.8.2
- B1.7. Sonstige Planzeichen**  
 9 Abs.7 BauGB: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**B1.8. Hinweise**

- Vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- Messungsmäßige Flurstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Gebäude
- Höhenlinie
- Maßangaben in m
- 7: Durchnumerierung der Grundstücke
- WIII, WIII: Wasserschutzgrenze, Schutzzone II, III

Bei den Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern sind nach Art.9 Abs.1 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort müssen nach Art.8 Abs.2 unverändert belassen werden.  
 Grenzanbau: Bei Grenzanbau wird empfohlen auf gleiche Dachneigung zu achten.  
 Straßenzug: Innerhalb eines Straßenzuges ist ein einheitlicher Gesamteindruck der Dächer in Maßstab, Material und Farbe anzustreben. Bei bestehender Nachbarbebauung auf der Grenze sollen die Dächer in Form und Konstruktion aufeinander abgestimmt werden. Das zuerst genehmigte Gebäude soll dabei die Gestaltung vorgeben.

**C: Festsetzungen durch Text**

- C1.1. Höhe bauliche Anlagen**  
 Wandhöhen: max. zul. Wandhöhen bei I+D : 4.00m bergseitig traufseitig gemessen.
- C1.2. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**  
 Dachneigung: Die zulässige Dachneigung beträgt bei I+D : 30° - 47° (Hauptgebäude)  
 Dacheindeckung: Rote bis rotbraune Dachziegel oder Dachsteine, Solar- und Photovoltaikanlagen sind zugelassen.  
 Dacheinschnitt: Dacheinschnitte sind unzulässig.  
 Dachaufbauten: Die Dachneigung der Dachaufbauten muß min. 30° betragen. Dachgauben dürfen insgesamt 40% der Firstlänge nicht überschreiten. Die Gaubenbreite darf 3,00m nicht überschreiten, Mindestabstand untereinander min. 1,00m. Von der Traufe ist bis zur Gaubenbrüstung ein Abstand von 3 Ziegeln, min. jedoch 50cm einzuhalten. Vom Organg bis zur Gaube ist ein Abstand von min. 1,50m einzuhalten.
- C1.3. Grundstücksgrößen**  
 Die Grundstücksgrößen sollen beim Dorfgebiet min. 600m² betragen.
- C1.4. Gestaltung der nicht überbauten Flächen -Grünordnung-**  
 Pflanzenauswahl für Baum- und Strauchpflanzen mit Standortgerechten Arten. Die befestigten Flächen sollen mit wasserdurchlässigem Belag ausgeführt werden.
- C1.5. Vorgeschlagene Bebauung**  
 Die in die Baufenster eingezeichneten Baukörper dienen der Verdeutlichung des Entwurfskonzeptes und haben den Charakter einer Gestaltungsempfehlung. Analog hierzu ist auch die dargestellte Freiflächengestaltung zu bewerten.
- C1.6. Abwasserbeseitigung**  
 Dränwasser darf nicht in die Abwasserkanalisation eingeleitet werden.  
 Das anfallende Dachwasser sollte möglichst auf dem Grundstück verdunstet, versickert oder in einer Zisterne aufgefangen werden. Für Versicherungen innerhalb der Baugrundstücke wird festgesetzt, daß nur über bewachsene Mulden mit einer Humusaufgabe von min. 20cm erfolgen dürfen (Volumen ca. 2m³ pro 100m² Dachfläche). Für den Einbau von Zisternen wird auf die Fördermöglichkeit des Marktes Geiselwind hingewiesen.
- C1.7. Geländeänderungen**  
 Die natürliche Geländeoberfläche der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten. Geländeänderungen sind nur soweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude und Nebengebäude zwingend erforderlich sind.  
 Aufschüttungen sind max. 1,00m zulässig.  
 Abgrabungen sind max. bis 0,50m zulässig.  
 Böschungen steiler als 1:2 sind unzulässig.

- C1.8. Grünordnung**  
**C1.8.1 Straßenbegleitgrün**  
 Hierfür sind zu verwenden:  
 Acer platanoides, Fraxinus excelsior, Fagus sylvatica, Spitzahorn, Esche, Rotbuche, H3xV SH 14/16, H3xV SH 14/18, H3xV SH 14/18  
 Die restliche Baumscheibe ist mit Bodendeckern, sowie mit min. 2 Sträuchern bis zu 1,00m zu bepflanzen.
- C1.8.2 Private Pflanzstreifen**  
 Es sind Pflanzstreifen mit einer Breite von 4,00m entlang der Geltungsbereichsgrenze zu Außenbereichen festgesetzt.  
 Diese sind auf privaten Grundstücken zu errichten.  
 Hierfür sind zu verwenden:  
 Acer campestre, Carpinus betulus, Sorbus aucuparia, Corylus avellana, Cornus sanguinea, Crahaegus monogyna, Prunus spinosa, Rosa canina, Salix caprea, Feldahorn, Hainbuche, Vogelbeere, Haselnuß, Hartriegel, Weißdorn, Schlehe, Hundsrose, Weidenkätzchen (als Bienenweide), Heister 2xV 100-150, Heister 2xV 100-175, Heister 2xV 100-150, Strauch 2xV 60-100, Strauch 2xV 60-100, Strauch 2xV 60-100, Strauch 2xV 60-100, Strauch 2xV 60-100  
 Es soll eine Bepflanzung in Pflanzreihen entstehen, wobei die Pflanzreihen seitlich zu einander jeweils um die Hälfte versetzt sein sollen. Der Pflanzabstand zwischen den Reihen muß 1,00m betragen. Der Wegrand ist ebenfalls ein Abstand von 1,00m freizuhalten. Die Pflanzen sind die Gruppen von 3-9 Stück einer Sorte zu pflanzen. Acer campestre und Carpinus betulus sind nur in den inneren Pflanzreihen zulässig.
- C1.8.3 Öffentliche Grünflächen**  
 Es ist eine aufgelockerte Bepflanzung mit Einzelpflanzen und Pflanzgruppen festgesetzt.  
 Hierfür sind zu verwenden:  
 Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Fraxinus excelsior, Prunus avium, Sorbus torminalis, Tilia cordata, Spitzahorn, Bergahorn, Esche, Vogelkirsche, Elsbeere, Linde, sowie Obstgehölze wie: Apfelbäume, Birnbäume, Zwetschgenbäume, Kirschbäume oder Nuffbäume  
 Weiter sind die Pflanzen gem. der Artenliste der Baugebietsabgrenzung zu verwenden. Im Bereich der Spielfläche sind Sträucher mit giftigen oder ungenießbaren Beeren oder Pflanzenteilen auszuschließen.  
 Die Versickerungsflächen und Spielflächen sind zum Schutz vor Erosion mit einer robusten Wildrasenart anzusäen.
- C1.8.4 Parkplatzbegrünung**  
 Nach je max. 4 Stellplätzen ist ein hochstämmiger heimischer Laubbaum zu pflanzen.  
 Hierfür sind zu verwenden:  
 Acer platanoides, Fagus sylvatica, Fraxinus excelsior, Sorbus torminalis, Spitzahorn, Rotbuche, Esche, Elsbeere  
 Pflanzenangebot im privaten Bereich:  
 Je angefangene 200m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer Laubbaum, Qualitätsmerkmal 2xV SH 10/12 oder größer, oder Obstgehölze als Hochstamm, oder Halbstamm zu pflanzen. Für die Hinterpflanzung der Einfriedigungen sind vorwiegend einheimische Straucharten zu verwenden.  
 Hierbei sind zu verwenden:  
 Acer campestre, Corylus avellana, Carpinus betulus, Ligustrum vulgare, Sambucus nigra, Crahaegus laevigata, Euonymus europaeus, Cornus sanguinea, Lonicera xylostem, Rhamnus catharticus, Rosa arvensis, Fagus sylvatica, Prunus spinosa, Rosa canina, Feldahorn, Hasel, Hainbuche, Liguster, Holunder, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Hartriegel, rote Heckenkirsche, Kreuzdorn, Feldrose, Rotbuche, Schlehe, Hundsrose
- C1.9. Landwirtschaftliche Immissionen**  
 Durch die landwirtschaftlich genutzten Flächen und Gebäude im Umfeld des Baugebietes ist, besonders im Randbereich mit kurzfristigen landwirtschaftlichen Beeinträchtigungen zu rechnen, die jedoch im Bereich der im ländlichen Raum unvermeidbaren Emissionen liegen wird und deshalb hinzunehmen sind.

- Hierfür sind zu verwenden:  
 Bodendecker:  
 Ribes alpinum "Schmidt", Lonicera pileata, Potentilla fruticosa l.S., Spiraea bum. "Anthony Waterer", Vinca minor, Sedum acre, Hieracium pilosella, Lamium galeobdolon, Cerasium arvense, Rubus fruticosus  
 Sträucher:  
 Spiraea arguta, Choanomeles jpp. i.S., Strauchrosen i.S.  
 Die Pflanzen sollen mit einem Mindestabstand von 0,40m zum Beetrand gepflanzt werden.

- C1.8.2 Private Pflanzstreifen**  
 Es sind Pflanzstreifen mit einer Breite von 4,00m entlang der Geltungsbereichsgrenze zu Außenbereichen festgesetzt.  
 Diese sind auf privaten Grundstücken zu errichten.  
 Hierfür sind zu verwenden:  
 Acer campestre, Carpinus betulus, Sorbus aucuparia, Corylus avellana, Cornus sanguinea, Crahaegus monogyna, Prunus spinosa, Rosa canina, Salix caprea, Feldahorn, Hainbuche, Vogelbeere, Haselnuß, Hartriegel, Weißdorn, Schlehe, Hundsrose, Weidenkätzchen (als Bienenweide), Heister 2xV 100-150, Heister 2xV 100-175, Heister 2xV 100-150, Strauch 2xV 60-100, Strauch 2xV 60-100, Strauch 2xV 60-100, Strauch 2xV 60-100  
 Es soll eine Bepflanzung in Pflanzreihen entstehen, wobei die Pflanzreihen seitlich zu einander jeweils um die Hälfte versetzt sein sollen. Der Pflanzabstand zwischen den Reihen muß 1,00m betragen. Der Wegrand ist ebenfalls ein Abstand von 1,00m freizuhalten. Die Pflanzen sind die Gruppen von 3-9 Stück einer Sorte zu pflanzen. Acer campestre und Carpinus betulus sind nur in den inneren Pflanzreihen zulässig.

- C1.8.3 Öffentliche Grünflächen**  
 Es ist eine aufgelockerte Bepflanzung mit Einzelpflanzen und Pflanzgruppen festgesetzt.  
 Hierfür sind zu verwenden:  
 Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Fraxinus excelsior, Prunus avium, Sorbus torminalis, Tilia cordata, Spitzahorn, Bergahorn, Esche, Vogelkirsche, Elsbeere, Linde, sowie Obstgehölze wie: Apfelbäume, Birnbäume, Zwetschgenbäume, Kirschbäume oder Nuffbäume  
 Weiter sind die Pflanzen gem. der Artenliste der Baugebietsabgrenzung zu verwenden. Im Bereich der Spielfläche sind Sträucher mit giftigen oder ungenießbaren Beeren oder Pflanzenteilen auszuschließen.  
 Die Versickerungsflächen und Spielflächen sind zum Schutz vor Erosion mit einer robusten Wildrasenart anzusäen.

- C1.8.4 Parkplatzbegrünung**  
 Nach je max. 4 Stellplätzen ist ein hochstämmiger heimischer Laubbaum zu pflanzen.  
 Hierfür sind zu verwenden:  
 Acer platanoides, Fagus sylvatica, Fraxinus excelsior, Sorbus torminalis, Spitzahorn, Rotbuche, Esche, Elsbeere  
 Pflanzenangebot im privaten Bereich:  
 Je angefangene 200m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer Laubbaum, Qualitätsmerkmal 2xV SH 10/12 oder größer, oder Obstgehölze als Hochstamm, oder Halbstamm zu pflanzen. Für die Hinterpflanzung der Einfriedigungen sind vorwiegend einheimische Straucharten zu verwenden.  
 Hierbei sind zu verwenden:  
 Acer campestre, Corylus avellana, Carpinus betulus, Ligustrum vulgare, Sambucus nigra, Crahaegus laevigata, Euonymus europaeus, Cornus sanguinea, Lonicera xylostem, Rhamnus catharticus, Rosa arvensis, Fagus sylvatica, Prunus spinosa, Rosa canina, Feldahorn, Hasel, Hainbuche, Liguster, Holunder, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Hartriegel, rote Heckenkirsche, Kreuzdorn, Feldrose, Rotbuche, Schlehe, Hundsrose

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 09.09.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 26.10.1999 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Geiselwind, den 27.10.1999  
 Schaller, 1. Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger wurde durch Auflegung der Planung vom 28.10.1999 bis 11.11.1999 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Geiselwind, den 12.11.1999  
 Schaller, 1. Bürgermeister

Der Planentwurf vom 14.10.1999 in der Fassung vom 16.03.2000 hat mit Begründung vom 17.07.2000 bis 17.08.2000 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Geiselwind, den 18.08.2000  
 Schaller, 1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 05.10.2000 den Bebauungsplan vom 14.10.1999 in der Fassung vom 06.09.2000 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

Geiselwind, den 06.10.2000  
 Schaller, 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Kitzingen hat mit Bescheid vom 13.10.2003, AZ: 75-610/10.2, den Bebauungsplan genehmigt. Die Bekanntmachung des Bebauungsplans (Genehmigung und Hinweis auf die Rechtsfolgen) erfolgte im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 11/2003 vom 14.10.2003.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten und rechtsverbindlich.

Geiselwind, den 15.10.2003  
 Nijckel, 1. Bürgermeister

**MARKTGEMEINDE GEISELWIND**  
 LANDKREIS KITZINGEN

**BEBAUUNGSPLAN**  
**"BECKERSCHLAG WEST"**

Maßstab : 1 : 1000  
 Aufgestellt am : 14.10.1999  
 Geändert am : 16.03.2000 (A)  
 Geändert am : 06.09.2000 (B)

Überarbeitung nach Stellungnahme TÖB	A	16.03.2000	Pinkl
Entfall MdB	B	06.09.2000	Pinkl
Änderung:	Nr:	Datum:	Bearbeiter:

PLANER:

**HOCHBAU  
STATIK  
TIEFBAU**

**ING.- BÜRO BRÄNDLEIN**  
 INH. RUDY LAATSCHE

KOLPINGSTR. 12  
 97353 WIESENTHIED  
 TELEFON (09383) 99999  
 TELEFAX (09383) 99997